# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8556 • Maison - Castillonnès •




## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 19824 m²

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

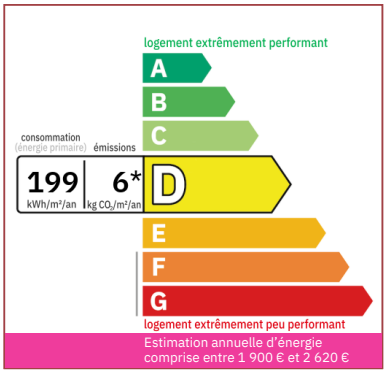
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1700




Propriété historique offrant une spacieuse maison de caractère, une grande grange en pierre et dépendances. Piscine. 5 mins d'une bastide médiévale.
2 ha env de terrain. Au sud de Bergerac.

**240 m² hab.**

**19 824 m²**

Document non contractuel


- Issigeac -
Grand Rue
24560 Issigeac
Tel : 05 53 58 68 26
issigeac@valadie-immobilier.com


Prix honoraires inclus

**520 000 €**

Honoraires: 5,1 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 495 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°8556 •

Magnifique propriété en pierre datant du 17ème siècle, offrant d'impressionnantes pièces de réception, une magnifique grange en pierre, 4- 5 chambres. Parc.

Niché dans un petit hameau de trois propriétés et au calme.
Bénéficiant de vues sur la campagne environnante, cette spacieuse maison historique est située à 5 minutes des commerces et de la bastide médiévale de Castillonnés.

Elle offre Env 2 hectares de jardins matures, d'une terrasse couverte, d'espaces de détente, d'une magnifique grange en pierre des dépendances et une belle piscine.



La maison offre :

Entrée par la terrasse couverte.

Salon spacieux avec cuisine ouverte et équipée de 54m2, poêle à bois dans une superbe cheminée en pierre, poutres apparentes et sol carrelé.
Sol et terre cuite et bois.
Pierres et poutres apparentes;



Porte vers l 'extérieur et escalier en pierre descent au jardin.
Pierres et poutres apparentes.
Escalier en bois vers le 1 er étage

Chambre principale de plan pied de 20m2 sol en bois avec salle d'eau ensuite, douche italienne, vasque, sèche serviette et WC.
Sol en pierre.



Wc des invité avec lave-mains.

Un magnifique salon majestueux et baigné de lumière (65 m²), doté d'une superbe cheminée ornementale en pierre, de murs en pierre apparente, de poutres apparentes et d'un sol carrelé avec chauffage au sol.
Portes fenêtres menant au jardin



Escalier en bois menant au premier étage depuis le salon - cuisine

-1 ere Etage-
3 chambres de 15 m2, 12m2 et 15 m2.